



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Storhamargt 22 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948145952

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 272 225	4 415 624
Sum inntekter		4 272 225	4 415 624
Kostnader			
Lønnskostnad		164 131	163 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 833	69 833
Annen driftskostnad		2 409 362	2 894 582
Sum kostnader		2 643 326	3 128 115
Driftsresultat		1 628 899	1 287 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 300	28 995
Sum finansinntekter		30 300	28 995
Annen finanskostnad		1 668 166	1 450 358
Sum finanskostnader		1 668 166	1 450 358
Netto finans		-1 637 866	-1 421 363
Resultat før skattekostnad		-8 967	-133 854
Årsresultat		-8 967	-133 854
Totalresultat		-8 967	-133 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 967	-133 854
Sum overføringer og disponeringer		-8 967	-133 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 065	134 898
Sum varige driftsmidler		17 258 150	17 327 983
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 730	24 618
Sum finansielle anleggsmidler		17 730	24 618
Sum anleggsmidler		17 275 880	17 352 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 706	74 577
Sum fordringer		74 706	74 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 800	1 520 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 800	1 520 377
Sum omløpsmidler		1 174 506	1 594 954
SUM EIENDELER		18 450 386	18 947 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 122 677	11 113 709
Sum opptjent egenkapital		-11 122 677	-11 113 709
Sum egenkapital		-11 117 877	-11 108 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 581 159	29 040 614
Øvrig langsiktig gjeld		533 090	540 737
Sum annen langsiktig gjeld		29 114 249	29 581 351
Sum langsiktig gjeld		29 114 249	29 581 351
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 044	179 865
Leverandørgjeld		239 801	138 337
Skyldige offentlige avgifter		1 476	1 470
Annen kortsiktig gjeld		203 692	155 442
Sum kortsiktig gjeld		454 013	475 114
Sum gjeld		29 568 262	30 056 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 450 386	18 947 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542863

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Storhamargt 22 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 272 225	4 415 624
Sum inntekter		4 272 225	4 415 624
Kostnader			
Lønnskostnad		164 131	163 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 833	69 833
Annen driftskostnad		2 409 362	2 894 582
Sum kostnader		2 643 326	3 128 115
Driftsresultat		1 628 899	1 287 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 300	28 995
Sum finansinntekter		30 300	28 995
Annen finanskostnad		1 668 166	1 450 358
Sum finanskostnader		1 668 166	1 450 358
Netto finans		-1 637 866	-1 421 363
Resultat før skattekostnad		-8 967	-133 854
Årsresultat		-8 967	-133 854
Totalresultat		-8 967	-133 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 967	-133 854
Sum overføringer og disponeringer		-8 967	-133 854



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 065	134 898
Sum varige driftsmidler		17 258 150	17 327 983
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 730	24 618
Sum finansielle anleggsmidler		17 730	24 618
Sum anleggsmidler		17 275 880	17 352 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 706	74 577
Sum fordringer		74 706	74 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 800	1 520 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 800	1 520 377
Sum omløpsmidler		1 174 506	1 594 954
SUM EIENDELER		18 450 386	18 947 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 122 677	11 113 709
Sum opptjent egenkapital	-11 122 677	-11 113 709
Sum egenkapital	-11 117 877	-11 108 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 581 159	29 040 614
Øvrig langsiktig gjeld	533 090	540 737
Sum annen langsiktig gjeld	29 114 249	29 581 351
Sum langsiktig gjeld	29 114 249	29 581 351
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 044	179 865
Leverandørgjeld	239 801	138 337
Skyldige offentlige avgifter	1 476	1 470
Annen kortsiktig gjeld	203 692	155 442
Sum kortsiktig gjeld	454 013	475 114
Sum gjeld	29 568 262	30 056 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 450 386	18 947 555



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4727

Storhamargt 22 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Storhamargt 22 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. juni 2025 kl. 18:00, Pizzatia, Torggata 24, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Storhamargt 22 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Sørle fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd overføres til udekket tap i balansen, og dekkes inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap i balansen og dekkes inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Vedlegg

1. 4727 Storhamargata 22 BrI Revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. Tomt dokument.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sin innstilling. Det vil være mulig å komme med benkeforslag under selve møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jostein Arnkværn

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Victoria Olsen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jostein Arnkværn

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Elvsvebakken



Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork



Styrets årsrapport

Årsrapport Storhamargata 22 borettslag

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalinger fra beboerne for deres forbruk av fjernvarme ikke føres i resultatregnskapet lenger, men kun føres i underregnskap i balansen.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til fjernvarme ikke føres som en kostnad i resultatregnskapet lenger, men kun føres i underregnskap i balansen.

Kostnadene til bytte av motor og girkasse i heisen i 22 B var ikke budsjettet, og viser derfor et avvik i forhold til budsjettet under Drift og vedlikehold.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån ikke steg like mye som antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført til udekket tap i balansen. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5,3 % øking av felleskostnadene fra 1.1.25.

For kabel tjenester er det budsjettet med en øking på kr 30,- fra og med 1.4.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styrets oppgaver i 2024 og 2025

2024

1. Plantet i kasser ute i felles områder
2. Tilbud på utskiftning av heiser 22b og 24b



3. Innhentet tilbud og skiftet vaktmestertjenester.
4. Skiftet leietaker i butikklokalene.
5. Generelt vedlikehold.
6. Vedlikehold av bakgården.
7. Skiftet kraner på radiatorer.
8. Lys under terrassen på 22a
9. Fjerning av oljesøl i bakgården.
10. Kjøre bort søppel

2025

1. Olje platting.
2. Male inngangspartiet i 22 ab og 24 ab
3. Plante i kassene.
4. Ny putekasse.
5. Vaktmester lage lufting over garasjene
6. Nytt juletre
7. Julelys rundt gelender på platting.
8. Kjøre bort søppel
9. Ventilasjon i søppelboden.
10. Grillfest? (festkomite)



Til generalforsamlingen i Storhamargata 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storhamargata 22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

9 av 21

4/27 Storhamargata 22 Brl Revisjonsberetning.pdf



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 5. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 119 841	1 679 210
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 967	-133 854
Tilbakeføring av aktivering		0	7 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	69 833	69 833
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-459 455	-501 725
Innsk. øremerk. bankkto		-759	-1 124
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-399 348	-559 370
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		720 493	1 119 840

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 174 506	1 594 954
Kortsiktig gjeld	-454 013	-475 114
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	720 493	1 119 840



STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 252 059	3 871 152	4 255 000	4 442 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	10 000	0
Andre inntekter	3	20 166	544 472	608 000	1 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 272 225	4 415 624	4 873 000	4 443 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-64 131	-63 700	-63 300	-63 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-69 833	-69 833	-73 000	-73 000
Revisjonshonorar	6	-8 894	-8 478	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 760	-121 330	-129 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-29 823	-23 763	-30 000	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-731 183	-808 514	-472 000	-269 000
Forsikringer		-121 097	-99 727	-107 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-899 704	-885 439	-928 000	-1 002 000
Ladekostnader EL-bil		-1 336	0	0	-5 000
Energi/fyring		-52 983	-526 792	-655 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 409	-297 852	-308 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-133 573	-113 088	-128 500	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 643 326	-3 128 115	-3 012 400	-2 345 000
DRIFTSRESULTAT		1 628 899	1 287 509	1 860 600	2 098 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 300	28 995	0	5 000
Finanskostnader	12	-1 668 166	-1 450 358	-1 702 086	-1 643 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 637 866	-1 421 363	-1 702 086	-1 638 000
ÅRSRESULTAT		-8 967	-133 854	158 514	460 500
Overføringer:					
Udekket tap		-8 967	-133 854		



STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 137 318	17 137 318
Tomt		55 767	55 767
Andre varige driftsmidler	14	65 065	134 898
Miljøbankkonto, øremerket		17 730	24 618
SUM ANLEGGSMIDLER		17 275 880	17 352 601
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		74 706	74 577
Driftskonto OBOS-banken		397 417	495 850
Sparekonto OBOS-banken		702 383	1 024 527
SUM OMLØPSMIDLER		1 174 506	1 594 954
SUM EIENDELER		18 450 386	18 947 555
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	15	-11 122 677	-11 113 709
SUM EGENKAPITAL		-11 117 877	-11 108 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	28 581 159	29 040 614
Borettsinnskudd	17	517 500	517 500
Avsetning bomiljøtiltak	18	15 590	23 237
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 114 249	29 581 351
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		239 801	138 337
Skyldige offentlige avgifter	19	1 476	1 470
Påløpte renter		9 044	145 285
Påløpte avdrag		0	34 580
Energiavregning	20	199 633	151 418
Annen kortsiktig gjeld	21	4 059	4 024
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 013	475 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 450 386	18 947 555
Pantstillelse	22	31 532 000	31 532 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.4.2025
Styret i Storhamargt 22 Borettslag

Jostein Arnkværn/s/

Morten Elvsvebakken/s/

Silje Victoria Olsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på energi/fyring lavere.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 447 876
Felleskostn. balkong	315 600
Kabel-TV	310 464
Husleie	100 731
Parkeringsleie	40 320
Garasjeleie	42 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 257 435

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-5 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 252 059

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	2 290
Miljøfond	17 876
SUM ANDRE INNETEKTER	20 166

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-39 790
Påløpte feriepenger	-4 059
Arbeidsgiveravgift	-20 283
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 131

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 275, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 573
SUM KONSULENTHONORAR	-29 823

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 354
Drift/vedlikehold VVS	-250 027
Drift/vedlikehold elektro	-13 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 740
Drift/vedlikehold heisanlegg	-360 569
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-24 458
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 321
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 141
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-731 183

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-304 188
Vann- og avløpsavgift	-391 025
Renovasjonsavgift	-204 491
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-899 704

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 450
Lyspærer og sikringer	-524
Vaktmestertjenester	-56 641
Renhold ved firmaer	-8 559
Snørydding	-26 781
Andre fremmede tjenester	-10 750
Trykksaker	-1 833
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 275
Andre kontorkostnader	-6 627
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 563
Velferdskostnader	-4 546
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 573

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 685
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 615
SUM FINANSINNEKTER	30 300

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-225 605
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 442 561
SUM FINANSKOSTNADER	-1 668 166

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 278 393
Tilgang 2011	20 400
Tilgang 2005	6 025 377
Tilgang 2010	5 240 428
Tilgang 1989	3 278 836
Tilgang 1994	38 400
Tilgang 1995	255 484
SUM BYGNINGER	17 137 318

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.55

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Kostpris	122 500	
Avgang 2024 (Tilskudd fra fylkeskommunen)	-30 000	
Avskrevet tidligere	-32 677	
Avskrevet i år	-29 900	29 923
Motorvarmere		
Kostpris	119 801	
Avskrevet tidligere	-44 725	
Avskrevet i år	-39 933	35 142
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		65 065
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-69 833

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-4 171 349	
Nedbetalt tidligere	252 113	
Nedbetalt i år	62 008	-3 857 228
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-12 777 148	
Nedbetalt tidligere	-12 344 230	
Nedbetalt i år	397 447	-24 723 931
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-28 581 159

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-517 500
SUM BORETTSSINNSKUDD	-517 500

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 590
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 590

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 476
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 476

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni - desember 2024	-352 590
SUM INNTEKTER	-352 590

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juni - desember 2024	152 957
SUM KOSTNADER	152 957

SUM ENERGIAVREGNING	-199 633
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 059
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 059

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	517 500
Pantelån	28 581 159
TOTALT	29 098 659

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 137 318
Tomt	55 767
TOTALT	17 193 085





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 4727 Selskapsnavn: Storhamargt 22 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.